



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Ímola, 75, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3865 1359,
Hortolândia-SP - E-mail: hortolandia1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Físico nº: **0005055-02.2015.8.26.0229**
Classe: Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Jonas Aparecido de Moraes e outros**
Requerido: **Cezar Renato de Moraes**

Prioridade Idoso

EDITAL de 1ª e 2ª PRAÇAS de **BEM IMÓVEL** e para intimação do requerido **CÉZAR RENATO DE MORAES** (CPF. 035.964.168-76), bem como de seu cônjuge, se casado for, e demais interessados, extraída dos autos da *Ação de Extinção de Condomínio*, **Processo nº 0005055-02.2015.8.26.0229 – Ordem nº 1964/2015**, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Hortolândia/SP, requerida por **JONAS APARECIDO DE MORAIS** (CPF. 427.688.618-04), **JUVENAL MORAES** (CPF. 157.739.818-15), **BENEDITO ARGOLINO DE MORAES** (CPF. 134.862.768-91), **APARECIDA CONCEIÇÃO CASTANHO DE MELO** (CPF. 869.095.258-68), **PEDRO APARECIDO CASTANHO** (CPF. 869.095.338-87), **PAULO DONIZETTI CASTANHO** (CPF. 004.847.808-32), **JOÃO NATALINO CASTANHO** (CPF. 068.602.558-03), **MARIA CLARICE CASTANHO SALGADO** (CPF. 079.684.138-18), **TEREZINHA DE FÁTIMA CASTANHO** (CPF. 088.254.368-74), **TÂNIA RAQUEL DE MORAES** (CPF. 019.776.228-01), **JÔSE ANDREANA DE MORAES ARENA** (CPF. 067.319.678-07), **CÁTIA REGINA DE MORAES** (CPF. 123.378.578-83), **MARIA ALEXANDRINA DE MORAES ALMEIDA** (CPF. 290.304.428-75), **IZAURA MARIA MORAES DO NASCIMENTO** (CPF. 280.238.458-96), **DENISE APARECIDA DE MORAES** (CPF. 068.420.768-03) e **ROSA DALVA CASTANHO** (CPF. 869.547.768-15).

O Dr. Milton Gomes Baptista Ribeiro, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o imóvel abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **ZUKERMAN LEILÕES** (www.zukerman.com.br), em condições que segue:

- 1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote 10 da quadra 5, do loteamento Parque Ortolândia, situado no distrito de Hortolândia, na Comarca de Sumaré/SP, com frente para a Rua E, com a área de 340,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente, igual nos fundos, por 34,00 metros de ambos os lados, confrontando com os lotes 9, 11, 19 e 20. **Inscrição Cadastral: 01.07.004.0146.001** (conf. Av.1). **OBS:** (Conf. fls. 98 - Laudo) o terreno possui a área de 340,00 m² e de construção aproximadamente 63,00m²; e, (Conf. fls. 99 dos autos) o imóvel encontra-se localizado na Rua Luiz de Souza, nº 146, Parque Hortolândia – CEP: 13.185-000 - Hortolândia/SP. Matrícula: 56.180 do CRI da Comarca de Sumaré/SP.
- 2. AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 326.707,97 (FEVEREIRO/2019 – Conf. Cálculo de Atualização da AASP)**, que será atualizada à época da alienação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Ímola, 75, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3865 1359,
Hortolândia-SP - E-mail: hortolandia1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

3. OBS:

a) *Trata-se de alienação judicial de coisa comum, assim fica assegurado o direito de preferência e adjudicação, se exercido por cada condômino. O **direito de preferência** deve ser invocado ao ensejo da praça/leilão eletrônico, exercido na hasta pública, imediatamente após a proposta feita por estranho, não sendo admitido o seu exercício depois que a praça/leilão se findar.*

1. VISITAÇÃO - Não há visitação.

2. DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 03/05/2019, às 11h45min, e termina em 07/05/2019, às 11h45min e; 2ª Praça começa em 07/05/2019, às 11h46min, e termina em 28/05/2019, às 11h45min.

3. CONDIÇÕES DE VENDA – Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1ª praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª praça). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ) necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

4. PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjisp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

5. COMISSÃO DO LEILOEIRO – 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial: Fabio Zukerman CPF 215.753.238-26, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 27012-4 (Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

6. DO CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

7. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Ímola, 75, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3865 1359,
Hortolândia-SP - E-mail: hortolandia1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

- 8. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital SP, ou ainda, pelo telefone (11) 2388-8283 e **e-mail:** contato@zukerman.com.br. Para participar **acesse** www.zukerman.com.br.

Fica o requerido CÉZAR RENATO DE MORAES, bem como seu cônjuge, se casado for, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causa pendente de julgamento. **Dúvidas e esclarecimentos:** Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Hortolândia, aos 23 de abril de 2019.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**